



Achat d'un terrain dont un morceau est utilisé par un voisin

Par **Claire Salle**, le **26/07/2017** à **15:07**

Bonjour,

J'ai acheté une maison sur un terrain dont une partie a été prêtée à un voisin par l'ancien propriétaire.

Celui du voisin en question est "enclavé" dans le notre.

De ce fait, il a fermé l'accès du passage nous appartenant.

Ceci ne nous dérange en rien, cependant j'ai un doute, que se passera t'il si je laisse comme ça et que le voisin utilise mon bout de terrain comme s'il lui appartenait?

Ne peut-il pas en demander la propriété au bout de 30 ans?

Merci

Claire Salle

Par **Visiteur**, le **26/07/2017** à **15:37**

Bonjour,

non pas d'acquisition trentenaire mais si vous ne voulez pas d'ennuis mettez un terme à cette situation. A moins qu'il existe un droit de passage ?

Par **Isabelle Gauthier**, le **26/07/2017** à **15:40**

Bonjour,

Pour éviter l'effet de l'usucapion (la prescription acquisitive trentenaire), il faudrait formaliser ce prêt, c'est-à-dire passer une convention avec votre voisin rappelant que vous êtes bien propriétaire de la parcelle et que vous consentez à ce qu'il en ait l'usage à titre gratuit et pour une durée indéterminée, ce prêt pouvant être révoqué par simple demande de votre part, moyennant un délai de préavis d'un mois.

Ce commodat faisant naître un droit personnel à l'exclusion de tout droit réel, vous pouvez prévoir qu'il ne soit pas transmissible à ses héritiers ni aux vôtres, donc qu'il prenne fin au

décès de l'une ou l'autre des parties.

Pour éviter toute contestation future, il faudrait faire enregistrer l'acte auprès du pôle d'enregistrement de votre centre des impôts.

Bien cordialement,
Isabelle Gauthier

Par **Claire Salle**, le **27/07/2017** à **00:05**

Bonsoir,

merci de vos réponses, Grenouille, non pas de droit de passage, en fait je suis passé chez le notaire vendredi dernier je ne veux pas facher les voisins à peine arrivée alors je vais attendre un peut pour en parler et suivre le conseil d'Isabelle.

Isabelle merci je vais faire le nécessaire.

cordialement

Claire